



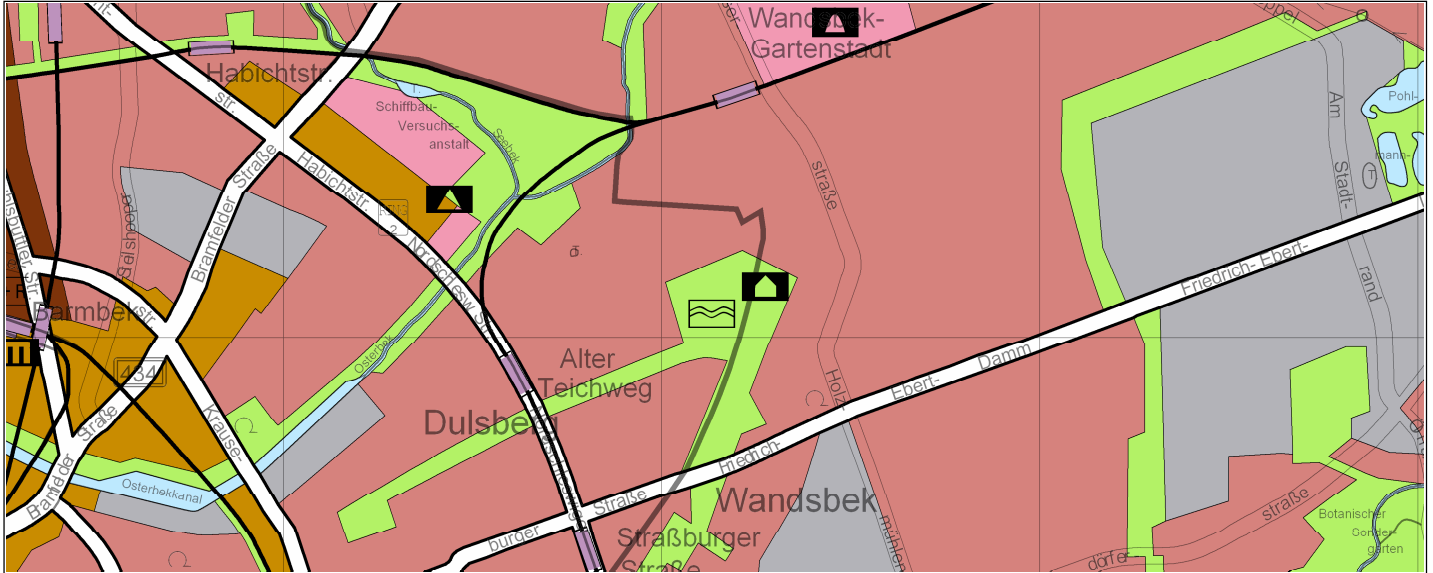
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

91. Flächennutzungsplanänderung (F4/05)

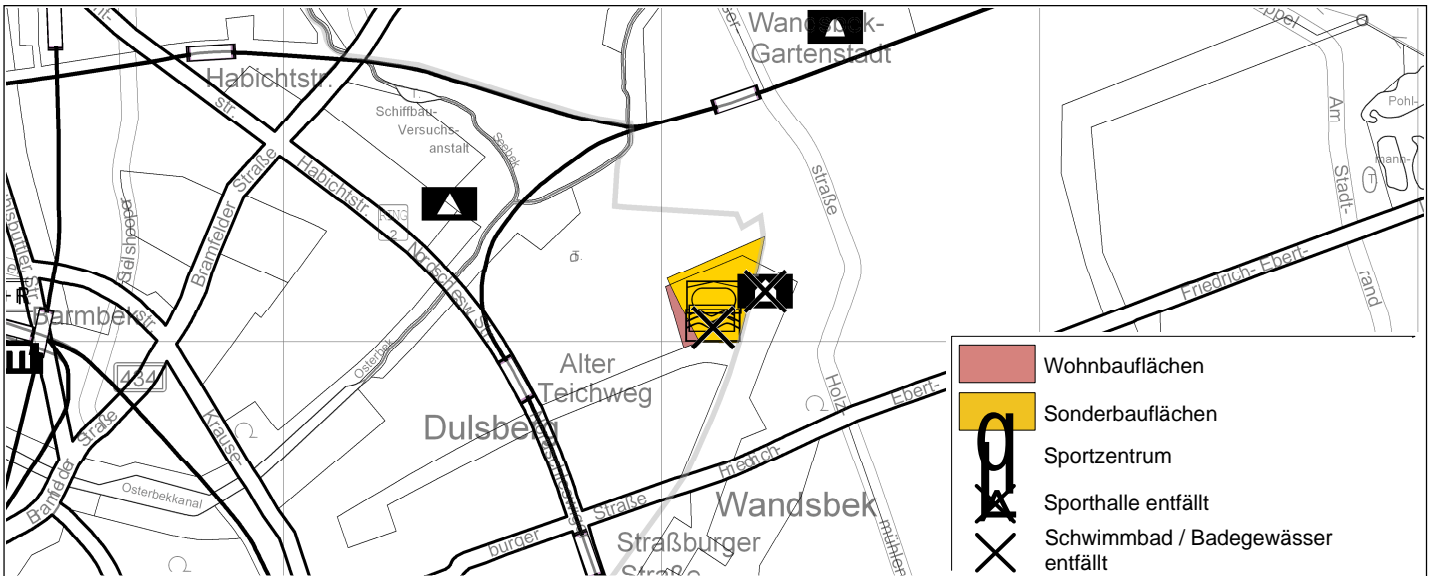
M 1 : 20 000

Ausbau des Olympiastützpunktes in Dulsberg

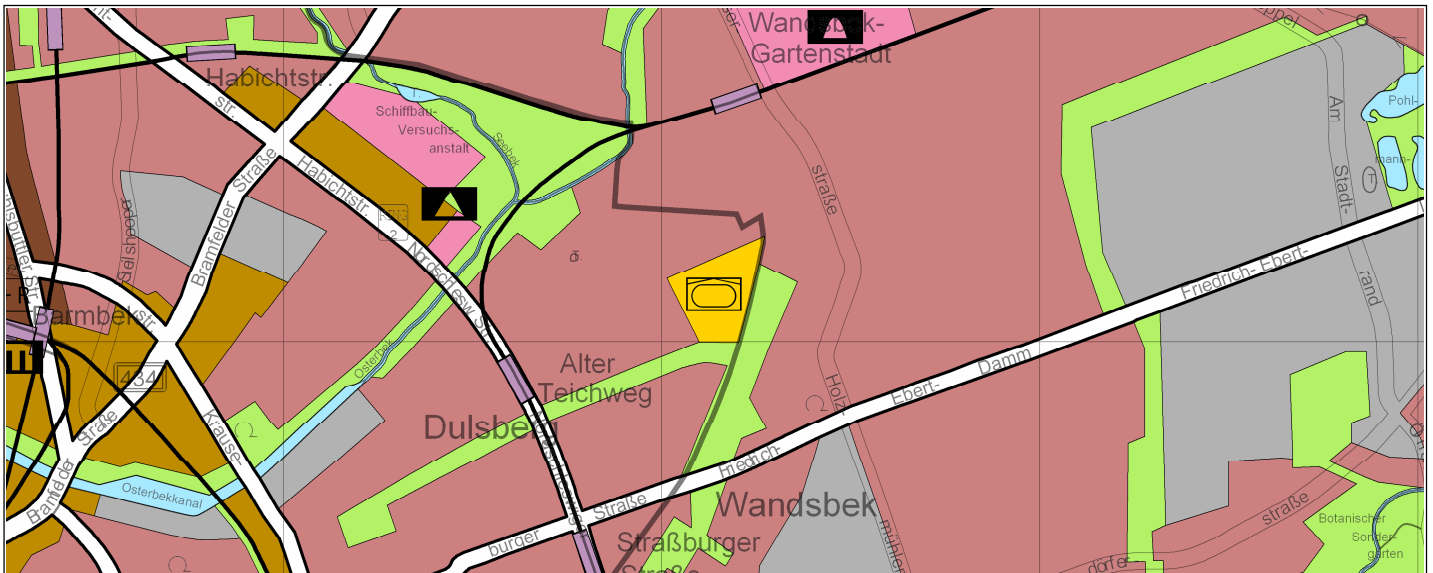
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einundneunzigste Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
Vom 3. April 2007
(HmbGVBl. S. 137)

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich der Flächen des Freibades Dulsberg nördlich des Friedrich-Ebert-Dammes im Stadtteil Dulsberg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 425) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen

werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplans
(Ausbau des Olympiastützpunktes in Dulsberg)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einundneunzigsten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F4/05 vom 27. Juni 2005 (Amtl. Anz. S. 1321) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Dulsberg 5 nach der Bekanntmachung vom 2. Mai 2005 (Amtl. Anz. S. 914) stattgefunden. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 11. September 2006 (Amtl. Anz. S. 2238) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ mit den Symbolen „Schwimmbad/Badegewässer“ und „Sporthalle“ dar. Die Grünfläche ist Teil des übergeordneten Freiraumverbundsystems, bestehend aus dem Grünzug Dulsberg und dem Grünzug Eulenkamp mit dem sich anschließenden Kleingartengelände.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Etagenwohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ dar. Der unmittelbar südlich angrenzende Grünzug Dulsberg ist als Milieu „Parkanlage“ und der östlich angrenzende Grünzug Eulenkamp als Milieu „Kleingärten“ dar-

gestellt. Im Nordosten grenzen ein als Milieu „Parkanlage“ dargestellter Grünzug und die milieübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ in Fortsetzung zum Bartensteiner Weg und Lycker Weg unmittelbar an.“

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Sportanlage“ (10d) und „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittleren bis geringeren Grünanteil“ (12) mit „parkartigen Strukturen“ dar. Der südlich angrenzende Grünzug Dulsberg ist als Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10a) und das östlich angrenzende Kleingartengelände als Biotopentwicklungsräume „Kleingärten“ (10b) dargestellt.

4. Anlass und Ziele der Planung

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen des Freibades Dulsberg nördlich des Friedrich-Ebert-Dammes. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Voraussetzung für die bauliche Erweiterung des Olympiastützpunktes Hamburg/Schleswig-Holstein eines überregional bedeutsamen Sportzentrums am Standort des Dulsbergbades geschaffen werden. Dies ist Teil des Konzepts „Metropole Hamburg Wachsende Stadt“ mit dem Hamburg sich durch den Ausbau der Infrastruktur der Sport- und Trainingsstätten weiter als Sportmetropole profilieren will. Die Grünfläche wird als Sonderbaufläche „Sportzentrum“ dargestellt, um die überregionale Bedeutung des Olympiastützpunktes zu betonen.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung werden Grünflächen und Wohnbauflächen in Sonderbauflächen mit dem Symbol „Sportzentrum“ geändert. Die Symbole „Schwimmbad/Badegewässer“ und „Sporthalle“ entfallen. Des Weiteren sollen Grünflächen bestandsgemäß zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt werden. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 5 ha.

5. Umweltbericht

5.1 Vorbemerkungen

Die Planung dient der Neuordnung des Freibades Dulsberg und der baulichen Erweiterung des Olympiastützpunktes Hamburg/Schleswig Holstein.

Die für die Umweltprüfung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vollständig vor.

Sofern durch eine nachgeordnete Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) weitere erhebliche Umweltauswirkungen erfolgen, wird eine entsprechende Umweltprüfung im jeweiligen Verfahren durchgeführt werden.

5.2 Alternativen

Die bauliche Erweiterung dieses bereits etablierten Standortes ermöglicht u.a. die Anknüpfung an benachbarte Einrichtungen wie z.B. die Partnerschule des Leistungssportes Alter Teichweg. Eine Verlagerung des Standortes würde bedeuten, dass anstatt einer Erweiterung der bestehenden Bauten an einem alternativen Standort in der Umgebung ein kompletter Neubau (mit entsprechender Versiegelung) entstehen müsste.

Bei Betrachtung der Nullvariante würde das Freibad Dulsberg bestehen bleiben. Hierzu gehört u.a. eine Liegewiese mit besonders wertvollem Baumbestand, der vorerst erhalten bleiben würde. Für die anderen Umweltbelange würden sich für den Bestand keine Veränderungen ergeben.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter

5.3.1 Schutzgut Luft

Im Plangebiet existieren mittlere Lärmgrundbelastungen, die durch Verkehrsgeräusche vom Alten Teichweg und vom Eulenkamp hervorgerufen werden. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einer lufthygienisch günstigen Situation, welches als eingeschränkt wertvoller Raum hinsichtlich der Luftqualität zu beschreiben ist. Eine Straßenverkehrstechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dulsberg 5 hat ergeben, dass der geringfügige Verkehrszuwachs zu keiner nachweisbaren Veränderung der Luft- und Lärmbedingungen führen wird.

Hinsichtlich der Lärmauswirkungen durch den Betrieb der Sportstätte wird im Wege der Konfliktbewältigung auf die Bestimmungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und auf den Durchführungsvertrag verwiesen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden als nicht erheblich bewertet.

5.3.2 Schutzgut Klima

Im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein umfangreicher Gehölzbestand, der sich positiv hinsichtlich der Luftbefeuchtung und Staubfilterung auswirkt. Die recht lockere Bebauung und Versiegelung des Gebiets der Flächennutzungsplanung wirkt sich nicht übermäßig auf die Klimaelemente durch Aufheizung, nächtliche Wärmeabstrahlung, erhöhte Staubbildung oder verringerte Verdunstung aus. Die örtliche Klimaprägung ist im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung von eher mittlerer Bedeutung.

Durch die voraussichtliche Beseitigung des Baumbestandes werden z.B. die Staubfilterung und die Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit gemindert. Die zusätzliche Oberflächenversiegelung wird sich negativ in Form von größerer Abstrahlung, Erwärmung und Reduzierung der Luftfeuchte auswirken.

Der parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitende Bebauungsplan enthält die Regelungen, die einen Mindestanteil von 20% begrünter Freiflächen sichert. Zum Ausgleich des erheblichen Baumverlustes enthalten der Durchführungsvertrag und die verbindliche Anlage zum Durchführungsvertrag Regelungen, die eine intensive Bepflanzung der Freiflächen gewähr-

leisten. Für das örtliche Klima sind Nachteile zu erwarten, jedoch nicht für das überörtliche Klima.

5.3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung ist als grundwasserunempfindlich einzustufen. Somit ist das Schutzgut Wasser von geringer Bedeutung.

Die erhöhte Versiegelung des Gebietes wird einen erhöhten Oberflächenabfluss und einen Entzug von Sickerwasser nach sich ziehen.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird die Oberflächenentwässerung ohne Verbindung mit dem Grundwasser erfolgen. Darüber hinaus werden Regelungen zur Wasserdurchlässigkeit der Wege- und Stellplatzflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen.

5.3.4 Schutzgut Boden

Ein Baugrund- und Gründungsgutachten ergab einen sehr inhomogenen Baugrund. Das Plangebiet weist einen Versiegelungsgrad von 40 % auf. Im Umfeld des Gebiets der Flächennutzungsplanung wurde anhand einer Oberbodenuntersuchung ein erhöhter Blei- und Arsengehalt festgestellt, die jedoch keine Beeinträchtigungen darstellen bzw. tolerierbar sind. Der Boden kann als vorbelastet bewertet werden.

Durch die Planänderung wird die Versiegelung des Bodens erhöht und damit seine Leistungsfähigkeit beeinträchtigt. Gemäß dem Baugrundgutachten wird ein Bodenaustausch in den Gründungsebenen erforderlich sein.

Die speziellen Minderungsmaßnahmen der Versiegelungsauswirkungen werden in nachfolgenden verbindlichen Planverfahren festgelegt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit verträglich.

5.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Aufgrund der anthropogen geprägten Situation ist von einem allgemein verbreiteten Pflanzen- und Tierbestand auszugehen. Die Flächen des bisherigen Freibades sind floristisch und faunistisch eher von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 28 Hamburgischen Naturschutzgesetz bestehen im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nicht. Es existiert ein großer Baumbestand mit vereinzelt besonders erhaltenswerten Exemplaren.

Durch die bauliche Inanspruchnahme des Gebietes gehen große Gehölzbestände verloren, was gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere bedeutet. Durch neu zu versiegelnde Bereiche gehen Flächen mit Vegetation verloren.

In der verbindlichen Anlage zum Durchführungsvertrag wird eine begrünte Freifläche von 45 % des Gebietes gesichert. Die besonders erhaltenswerten Bäume werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert. Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzeln festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen wird der erhebliche Eingriff weitestgehend gemindert.

5.3.6 Schutzgut Landschaft/Stadtbild

Das Stadtbild der Wohnsiedlung Dulsberg ist durch Blockrand- und Zeilenbebauung mit gegliedertem Gemeinschaftsgrün bestimmt. Südwestlich des Plangebietes schließt sich der Grünzug Dulsberg an, der vom Eulenkamp bis an die Lothringer Straße reicht. Das Gebiet ist Teil des Achsenverbundsystems zwischen den Landschaftsachsen Osterbek und Wandse. Der Großbaum-Hain des Freibadgeländes schafft ein

naturgeprägtes und wertvolles Stadtbild und wirkt sich abgrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung aus.

Durch einen massiven Baumverlust wäre die Freiraumverbundfunktion zwischen den Landschaftsachsen Osterbek und Wandse teilweise eingeschränkt. Das derzeit grüngerprägte Bild des Freibades würde durch die Verringerung des Baumbestandes eher zu einem städtisch geprägten Bild führen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Eulenkamps vor, der einen grüngerprägten visuellen Übergangsbereich zwischen baulichen Anlagen und öffentlichem Straßenraum schaffen wird. Zusammen mit dem östlichen Grünzug am Eulenkamp würde damit eine Verbesserung des Freiraumverbundes zwischen den Landschaftsachsen Osterbek und Wandse erzielt werden. Außerdem würden Detailregelungen im Durchführungsvertrag und in der verbindlichen Anlage zum Durchführungsvertrag eine ansprechende Gestaltung und intensive Bepflanzung der Freianlagen beinhalten.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Schutzgut Mensch

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden.

5.4 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

5.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Planung verändert insbesondere den vorhandenen Baumbestand und führt zu einer stärkeren Bebauung mit entsprechender Versiegelung zusätzlicher Flächen sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Diese Auswirkungen werden jedoch weitestgehend durch die Anpflanzgebote im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kompensiert.

Negative Lärmauswirkungen werden durch die Regelungen zum Betrieb der Sportstätten im Durchführungsvertrag ausgeschlossen.

Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen.